

Nájemní smlouva,

kterou podle zák. č. 116/90 Sb., zák. č. 403/90 Sb., zák.č. 529/90 Sb. a zákona č. 540/91 Sb. uzavřeli:

1. Město Třebíč, zastoupené starostou, MVDr. Pavlem Heřmanem a ing. Marií Černou, zástup. starosty  
Bankovní spojení: Komerční banka Třebíč, č.ú. 19-329-711/0100, var. symbol 394520/1591

/dále jen pronajimatel/

a

2. Erich Jung, bytem Třebíč, Hartmanova 1128 nar. 9. 7. 1932, r.č. 320709/004  
Bankovní spojení: č.ú. 32240-711/0100 u K.B. Třebíč

/dále jen nájemce/

I.

Pronajimatel je vlastníkem nemovitosti č. 27/33 Karlovo nám. v Třebíči se st. pl. 70 o celkové výměře 719 m2 a to na základě zák. č. 172/91 Sb.

II.

Předmětem nájmu je provozovna v levé části přízemí o výměře 30,60 m2 a sociální zařízení o výměře 1 m2 (hodinářství). Pronajimatel přenechává tuto část nájemci za účelem zřízení provozovny hodinářství. Nájemce je nesmí dát do podnájmu jinému subjektu a musí je užívat k účelu, jež je stanoven touto smlouvou.

III.

Nájemní vztah vznikl dnem 1.10. 1992 a jeho trvání se určuje na dobu neurčitou. S technickým stavem budovy se nájemce seznámil před podpisem této smlouvy. Pronajimatel je oprávněn požadovat přístup do objektu za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem. Pronajimatel umožní nájemci na jeho náklad provedení úprav nebo změn potřebných k smluvnímu užívání. Provedení změn a úprav je podmíněno předchozím souhlasem pronajimatele a vyřízením náležitostí v rámci stavebního řízení. Úhradu takto vzniklých nákladů nebude nájemce po pronajimateli požadovat. Provede-li nájemce úpravy bez souhlasu pronajimatele, je povinen v případě skončení nájmu ve výpovědní době uvést objekt na své náklady do stavu, na kterém se dohodnou s pronajimatelem. Hrozí-li v důsledku prováděných oprav pronajimateli značná škoda, je pronajimatel oprávněn od smlouvy odstoupit.

IV.

Pronajimatel je povinen udržovat podstatu nemovitosti a provádět s tím související podstatné opravy. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajimateli potřebu oprav, které má pronajimatel provést, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání pronajaté nemovitosti v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování nemovitosti. Dále je povinen na své náklady provádět běžnou údržbu nemovitosti, jejího příslušenství a vybavení, hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem a službami s tímto užíváním spojené.

Nájemce bude o pronajaté prostory starat s péčí řádného hospodáře. Nájemce na svůj náklad zajistí údržbu části přilehlého prostoru k pronajaté nemovitosti. Úhrada za užívání byla sjednána dohodou a výše čistého nájemného bez provozních nákladů činí

Ročně trojnásobek max. sazby  
-----

30,60 m<sup>2</sup> x 495,- = 15.147,-- Kčs

1,- m<sup>2</sup> x 288,- = 288,-- Kčs  
-----

C e l k e m ročně 15.435,-- Kčs  
=====

Nájemné od 1. 10. 1992 dokonce r. 1992 činí částku 3.858,75 Kčs  
zaokrouhлено na 3.859,- Kčs  
=====

Nájemné bude hrazeno čtvrtletními splátkami a to převodním příkazem na výše uvedený účet města Třebíče vždy do 15. dne prvního měsíce čtvrtletí, jehož se nájemné týká. Provozní náklady /spotřeba el. energie, vody apod./ budou hrazeny z vlastních prostředků nájemce.

V případě změny předpisů upravujících výši nájemného, se obě strany dohodly, že výše nájemného se změní s platností od účinnosti těchto předpisů na maximální možnou výši, upravenou těmito předpisy. Pokud maximální možná výše nájemného nebude těmito předpisy stanovena, t.j. nájemné bude možné sjednat bez omezení, výše nájemného se stanoví dohodou smluvních stran formou dodatku ke smlouvě. Pokud se však smluvní strany v tomto případě nebudou moci dohodnout na odpovídající změně výše nájemného, je možné oběma smluvními stranami smlouvu vypovědět z tohoto důvodu s 1 měsíční výpovědní lhůtou. Po tuto výpovědní dobu bude hrazeno nájemné, které se zvýší o 50% v porovnání se stavem nájemného před výše uvedenou změnou předpisů.

Za každý započatý měsíc prodlení s placením nájemného, bude pronajimatel účtovat nájemci poplatek z prodlení v částce odpovídající 10% z dlužné částky. Na zajištění nájemného má pronajimatel zástavní právo k movitým věcem, které jsou umístěny v pronajatých prostorách a patří nájemci (§ 672 obč. zák.)

Okamžitě po fyzickém předání pronajatého objektu (prostor) si nájemce zajistí přepis elektroměru, pokud je samostatný apod.



VI.

Nájemní vztah končí písemnou výpovědí jednou ze smluvních stran, a to bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

VII.

Závažy a poškození, které nájemce způsobil, odstraňuje nájemce na svoje náklady bez zbytečného odkladu. Nájemce je povinen předcházet vzniku škod, je povinen dát pojistit vnitřní zařízení.

VIII.

Nájemce odpovídá za poškození nebo nadměrné opotřebení pronajatého prostoru a rovněž za škody, způsobené osobami, kterým umožnil k objektu a do objektu přístup. Pronajimatel neodpovídá za bezpečnost, majetek nebo jiné poškození osob, které se zdržují na pronajaté nemovitosti.

Prostory budou předány vyklizené ke dni skončení nájmu.

Smluvní strany se dohodly, že za prodloužení nájmu s řádným předáním pronajatého objektu (prostoru) může pronajimatel jako smluvní pokutu účtovat nájemci za každý den prodloužení 5% z celkového ročního nájmu, sjednaného v této smlouvě. Pronajimatel je současně oprávněn požadovat po nájemci náhradu škody, způsobenou porušením povinnosti ve stanovené lhůtě řádně předat pronajatý objekt pronajimateli.

IX.

Nájemce je povinen na svůj náklad zajistit všechny potřebné revize, pokud tato povinnost není uložena pronajimateli.

X.

Prokazatelně nezbytně nutné náklady vložené nájemcem do opravy objektu, kterými se zhodnotila jeho podstata, budou po předchozí dohodě pronajimatele s nájemcem odpočteny z nájemného a to na základě předložených dokladů. Nájemce se zavazuje tyto doklady uschovat a předložit. Odpočet nákladů z nájemného bude sjednán písemným dodatkem k této smlouvě.

XI.

Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí pro nájemní vztah ustanovení obecně závazných právních předpisů. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž 1 obdrží nájemce a 3 pronajimatel. Změny a doplňky smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou dodatku ke smlouvě a to na základě dohody smluvních stran.

V Třebíči dne 19.10.1992

Pronajimatel  
Město Třebíč  
MVDr. Pavel Heřman, starosta  
Ing. Marie Černá, zást. starosty

Nájemce  
Erich Jung  
Hartmanova 1128  
Třebíč



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Erich Jung', is written over a dotted line.